



Оформить в собственность хозяйственные постройки стало проще

В рамках рубрики «Изменения законодательства» Управление Росреестра по Челябинской области информирует о законодательных инициативах, принятии важных проектов в сфере земли и недвижимости, вступлении в силу законов. Сегодня более подробно расскажем о Федеральном законе № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который расширяет возможности «дачной амнистии».

В конце октября 2024 года Президентом РФ Владимиром Путиным подписан разработанный при участии Росреестра федеральный закон. Законом вводится упрощённая процедура государственной регистрации права собственности на ряд объектов капитального строительства. Ранее для регистрации хозяйственных построек требовалось выполнение кадастровых работ, подготовка декларации об объекте и технического плана. Теперь внести в ЕГРН сведения о хозяйственных постройках стало проще. Зарегистрировать права на такие объекты капитального строительства можно будет как ранее учтённые объекты недвижимости на основании техпаспортов, оценочной или другой учётно-технической документации. Речь идет о вспомогательных объектах на фундаменте, созданных до 1 января 2013 года. Это сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозяйственные постройки, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

Вступившие в силу с 9 ноября 2024 года нововведения позволят гражданам легализовать объекты вспомогательного использования в упрощённом порядке, сократив при этом финансовые затраты - исключаются траты на изготовление технического плана объекта.

Кроме того, в рамках закона упрощенный механизм оформления прав распространяется и на дома блокированной застройки, построенные до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г.). Воспользоваться новыми нормами можно будет в случае, если количество домов блокированной застройки в одном ряду не превышает двух. Также закон содержит положения, согласно которым за собственниками блоков сохраняется право собственности на земельный участок под домом блокированной застройки, если сведения о таких блоках были внесены в ЕГРН в качестве квартир и земельный участок под таким домом образован до вступления в силу положений, предусмотренных законопроектом. Ранее, чтобы оформить земельный участок под домом блокированной застройки, собственникам приходилось обращаться в уполномоченный орган за предоставлением такого участка и проводить кадастровые работы для его образования. Закон исключил эту необходимость. У граждан сохранится право общей долевой собственности в случае, если раньше блоки были оформлены как квартиры, и им не понадобится приобретать такой земельный участок за плату в собственность или в аренду.

#РосреестрРазъясняет, #ИзмененияЗаконодательства, #РосреестрЧелябинск